

Inserat ID: 160286

erstellt am : 02.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 540000€

Straße: Florianiweg

5753 Saalbach-Hinterglemm

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Klaus Schober

Tel:

wien@schober-real.at

Wohnfläche: 52.5m²

Nutzfläche: 67.91m²

Selber wohnen oder touristisch vermieten



IHR NEUER HAUPT- ODER NEBENWOHNSITZ MIT POOL UND SAUNA GLEICH NEBEN DEM ZENTRUM VON SAALBACH!

*** Auch zur touristischen Nutzung geeignet ! ***

Diese westseitig ausgerichtete, helle Ferienwohnung befindet sich im 3. Stock mit Lift in der gepflegten Ferienwohnanlage "CASA ALPINA", nur wenige Gehminuten vom Zentrum

Saalbachs entfernt. Die ruhige Lage und die ausgezeichnete Infrastruktur machen dieses Objekt zum idealen Rückzugsort für Sommer- und Winterurlaub.

Wohnfläche und Aufteilung:

Die Wohnung verfügt über ca. 52,5 m² Wohnfläche sowie eine großzügige, ca. 15 m² große Loggia. Sie ist funktional und dennoch komfortabel aufgeteilt in:

- Vorraum mit Garderobe
- Modernes Bad/WC mit Dusche
- Elternschlafzimmer
- Kleines Kinderzimmer
- Großzügiger Wohnraum mit offener Küche, hochwertig bearbeiteter Holzdecke und Zugang zur westseitigen Loggia

Ausstattung und Zustand:

Die Wohnung wurde in den letzten Jahren umfassend saniert und befindet sich in sehr gutem Zustand. Erneuert wurden unter anderem:

- Badezimmer und WC in modernem Design
- 3-Scheiben-Kunststofffenster
- Weitere laufende Instandsetzungen

Das vollständige Inventar ist im Kaufpreis enthalten ? einziehen und wohlfühlen.

Besondere Highlights der Anlage:

- Beheizter Indoor-Pool
- Großzügige Sauna mit Relaxbereich
- Skikeller mit eigenem versperrbarem Abteil und separatem Außenzugang
- Zwei Tischtennisräume
- Wasch- und Trockenraum
- Allgemeine Parkflächen vor dem Gebäude

Die Wohnanlage wurde in den letzten Jahren laufend instand gehalten und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Eine solide Rücklage in Höhe von ? 280.000,- (Stand per 31.12.2024) ist vorhanden. Die monatlichen Betriebskosten betragen dzt. ? 291,29 plus Heizung Warmwasser ? 64,65 plus Miete Kabel-TV ? 10,25 plus Rücklagenzuführung ? 76,11

Lage und Umgebung:

Die Skibus-Haltestelle ist nur wenige Meter entfernt und bietet direkten Anschluss an die Skigebiete Jausern/Schönleiten, Leogang, Fieberbrunn sowie Saalbach-Hinterglemm mit zahlreichen Skihütten. Ein Supermarkt befindet sich in unmittelbarer Nähe, das Ortszentrum ist in rund zehn Minuten zu Fuß erreichbar.

Auch im Sommer überzeugt die Region durch ein vielfältiges Freizeitangebot: Wandern, Mountainbiken, Bergtouren und Erholung inmitten der Natur.

Fazit:

Diese attraktive Ferienwohnung vereint Komfort, Lage und Infrastruktur in einem der beliebtesten Urlaubsorte Österreichs. Ideal als privates Feriendomizil oder zur touristischen Nutzung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt
<500m Apotheke <1.000m Klinik <9.250m Kinder & Schulen Schule
<7.500m Kindergarten <9.250m Nahversorgung Supermarkt <250m Bäckerei
<9.250m Sonstige Bank <750m Geldautomat <750m Post <500m Polizei
<500m Verkehr Bus <250m Bahnhof <9.000m Angaben Entfernung Luftlinie /
Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 52.5m²

Nutzfläche: 67.91m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

Preisinformationen

Kaufpreis: 540000€

Nebenkosten: 264.81€

Kontaktinformationen

Vorname: Klaus

Nachname: Schober

E-Mail: wien@schober-real.at